

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby
Havlíčková 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
tel. 494 509 111, fax. 494 534 440, E-mail. podatelna@rychnov-city.cz

Č.j.: Výst.400/2008-Lk
Vyřizuje: Zdeněk Lukášek

Rychnov nad Kněžnou, dne 30. dubna 2008

e-mail: Zdenek.Lukasek@rychnov-city.cz

1. K2 INVESTIČNÍ, s.r.o., Koželužská č.p.554, 537 01 Chrudim 1 - zast. Martin Pelda, Poděbradova č.p.417, 547 01 Náchod 1
2. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2
3. AQUA SERVIS, a.s., Štemberkova č.p.1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
4. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Hradec Králové, Masarykovo náměstí č.p.2655, 530 02 Pardubice 2
5. VČP Net, s.r.o., Pražská č.p.485, 500 04 Hradec Králové 4
6. Obec Kvasiny, 517 02 Kvasiny

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 8.4.2008 podal(a) K2 INVESTIČNÍ, s.r.o., Koželužská č.p.554, 537 01 Chrudim 1, zast. Martin Pelda, Poděbradova č.p.417, 547 01 Náchod 1 pracovníkem firmy Vladimír Brandejs – EFEKT Náchod, Poděbradova 417, 547 01 Náchod 1 (dále jen "stavebník") žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: **Bytový dům A Kvasiny** na pozemku: pozemková parcela číslo 1014/6 v katastrálním území Kvasiny.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 3.9.2007 pod č.j.: **Výst.632/2007-Lk.**

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), rozhodl takto:

Stavba **Bytový dům A Kvasiny** (dále jen "stavba") na pozemku: pozemková parcela číslo 1014/6 v katastrálním území Kvasiny se podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon")

povoluje.

Stavba obsahuje:

SO 01 – Bytový dům

- I.NP – zádveří, chodba, schodiště, sklad odpadu, 15x sklep, 3x carportová stání, výtahová šachta.
- II.NP – 3x byt 3+kk, 1x byt 2+kk, chodba, schodiště, výtah.
- III.NP - 3x byt 3+kk, 1x byt 2+kk, chodba, schodiště, výtah.
- IV.NP - 3x byt 3+kk, 1x byt 2+kk, chodba, schodiště, výtah.
- V.NP - 2x byt 3+kk, 1x byt 2+kk, chodba, schodiště, výtah, kotelna.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval ATELIER TSUNAMI s.r.o., Palachova 1742, Náchod, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dům je pravidelného čtvercového půdorysu (17,5 / 17,6m). K severu je orientován nárožím, fasáda je rovnoběžná se stávající uliční frontou s protilehlými bytovými domy. V předprostoru jsou nejen parkovací stání, ale také hrací plocha pro děti a místa pro posezení. Dopravně bude dům obslužen napojením přístupovou komunikací na stávající obslužnou komunikaci podél jižní hranice území. Parkování je řešeno kombinací otevřených carportových stání v parteru budovy a další parkovací místa jsou navržena kolem obslužné komunikace. Přístup pro pěší je samostatným chodníkem. Objemové a architektonické řešení objektu vychází z typového projektu firmy BW Stavitelství s.r.o. Chrudim. Čtvercový půdorys 17,5 / 17,6 m vychází ze systému daných nosných stěn pro kladení stropů Spiroll (Rector od CZ Nord s.r.o.). Na základním objemu jsou navrženy symetricky umístěné rizality, na které navazují desky balkonů. Balkony budou vetknuty do předstupujícího objemu a z druhé strany zavěšeny na ocelovém laně. Předstupující rizality budou barevným akcentem na celkové ploše fasády. Poslední podlaží je kvůli celkovému vzhledu a optickému zmenšení objemu domu ustupující s terasami. Na jednotlivé segmenty objemu vymezené systémem nosných stěn je použito zastřešení pultovou střechou. Přesah střech chrání fasádu a balkony nejvyšších podlaží. Přízemní část je určena pro vstupní prostory, parkování aut (carporty – 8 stání), sklepní kóje (15 kójí) a společné prostory domu (kočárkárna, skladování odpadu). Toto podlaží je určeno pro vedlejší provozy z důvodu umístění domů v záplavové oblasti. V druhém až pátém podlaží jsou byty. Objekty jsou vertikálně obsluhovány jedním, centrálně umístěným schodištěm a výtahem. Schodišťový prostor bude osvětlován střešním světlíkem. V každém typickém podlaží se nacházejí čtyři byty, v posledním ustupujícím patře jsou tři byty s terasami a kotelna, v domě je tedy celkem 15 bytů. Byty nabízejí střední standard moderního bydlení. Hlavní obytný prostor (obývací pokoj, jídelna, kuchyně) je vždy řešen jako jeden provázaný prostor. Každý byt je vybaven prostorným balkonem a náleží k němu sklepní kóje. Typově jsou navrženy byty ve standartu 1+kk, 2+kk až 3+kk. Objekt bytového domu je pětipodlažní nepodsklepená stavba. Spodní stavba pod úrovní hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody. Typ založení objektu bude na základě geologického průzkumu plošné. Navržené nosné stěny jsou z keramického zdiva. Stropní nosné konstrukce jsou železobetonové montované – panely Spiroll. Příčky budou zděné (popř. v kombinaci se sádkartonovými z důvodu variability). Okna budou plastová. Balkonové zábradlí bude kovové. Obvodový plášť je tvořen keramickými zdmi s kontaktním zateplovacím systémem s hladkou sěrkovou omítkou a zateplenou střechou. Střecha bude mít tvar čtyř pultů, pootočených o 90° kolem středové osy. Každý pult definuje segment daný nosnými zdmi. Ve středu střechy objektu bude světlík nad schodišťovým prostorem. Střecha bude zakryta fóliovou hydroizolací. V prostoru bytového domu je navrženo 8 krytých carportových stání. V přilehlém prostoru je navrženo 7 stání včetně stání pro handicapované osoby. Celkem je navrženo 15 parkovacích stání. 1 parkovací stání odpovídajících rozměrů bude vyhrazeno pro handicapované osoby.
2. Napojení na stávající technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
 - a) Dopravní napojení bude řešeno napojením na stávající místní komunikaci.
 - b) Napojení na inženýrské sítě:
 - El. energie bude zajištěna zemní přípojkou.

- Pitná voda bude zajištěna napojením na stávající vodovodní řad.
 - Odpadní vody budou svedeny do veřejné kanalizace.
 - Objekt bude vytápěn ÚT s plynovou kotelnou. Bude provedena plynovodní přípojka napojená na stávající STL plynovod.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem oprávněným zeměměřičem.
 4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
 5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OTP") upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb.
 6. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2009.
 7. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
 8. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 až 183 stavebního zákona.
 9. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
 10. Stavba bude prováděna dodavatelsky: Stavba bude prováděna dodavatelsky, dodavatel stavebních prací bude stanoven na základě výběrového řízení a před zahájením stavebních prací bude oznámen stavebnímu úřadu.
 11. Musí být splněny požadavky:

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor životního prostředí, Havlíčkova č.p.136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 18.1.2008 č.j.ŽP/25/08:

 - a) Nakládání s odpadem je třeba řešit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhláškou obce Kvasiny. Musí být zajištěny podmínky pro řádné nakládání s odpady, zejména při jejich třídění (papír, plasty, sklo). Zvážit dostatečnost vnitřního prostoru pro umístění nádob na odpady včetně nádob na tříděný odpad, popřípadě určit venkovní plochu pro další nádoby na odpad.

HZS Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Kolowratská č.p.862, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 21.1.2008 č.j. HSHK/RK-20/OP-2008/b:

- a) V chráněných únikových cestách nesmějí být m.j. umístěny volně vedené rozvody hořlavých látek (včetně plynu – ČSN 73 0802/2000 čl.9.3.3 b) – nutno provést úpravy navrženého stoupacího potrubí rozvodu zemního plynu ve schodišťovém prostoru jako požárním úseku chráněné únikové cesty (ochrana, vymístění atp.).
- b) Kromě odvětrání chráněné únikové cesty zařízením spouštěným impulsem kouřového čidla zajistit dálkové ovládání otvácího mechanismu větracích otvorů (min.horního) z několika míst v prostoru CHÚC, určitě v úrovni I.NP (ČSN 73 0802/2000 čl.9.4.2 a)2).

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkova č.p.136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 1.8.2007 č.j.OD1/204/07/NO:

- a) O připojení obslužné komunikace k domu, parkovacím a odstavným plochám bude požádán příslušný silniční správní úřad ve smyslu § 10 odst.1 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů o povolení.
- b) Pro případné křížení zemních inženýrských sítí s pozemní komunikací je nutné požádat o povolení zvláštního užívání této komunikace, které na základě žádosti vydá příslušný silniční správní úřad ve smyslu § 25 odst.6 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Městský úřad, odbor školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, Rychnov nad Kněžnou ze dne 11.7.2007 Č.j. OŠKMT/187/07/Cho:

a) Stavebník je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., § 22, odst. 2, o státní památkové péči ve znění pozdějších zákonných úprav a doplňků, povinen oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, případně i oprávněné organizaci svůj záměr a umožní mu provedení záchranného archeologického výzkumu. Je – stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. K provedení archeologického výzkumu oprávněná organizace uzavře se stavebníkem písemnou dohodu o podmínkách archeologického výzkumu. Nejpozději do 10 pracovních dní předem stavebník písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací.

b) Dojde-li k archeologickému nálezů mimo provádění archeologických výzkumů, oznámí toto stavebník ve smyslu § 23 odst.2 cit. zákona nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu buď osobně, nebo prostřednictvím obecního úřadu.

Obec Kvasiny ze dne 24.4.2008 č.j. 280/08:

- požadujeme, aby pozemek pro výstavbu bytového domu byl celý oplocen
- příjezd na stavbu pro nákladní vozidla bude vybudován z komunikace II/321 Solnice, Skuhrov v místech zeleného pásu za bytovými domy, který navazuje na parcelu pro výstavbu domu A, pro povolení sjezdu na krajskou komunikaci vyžádat stanovisko správce komunikace a odboru dopravy, výjezd označit dopravními značkami
- místní komunikace budou využívány pro osobní dopravu v co nejmenší míře, protože musí být zabezpečen průjezd k současné bytové zástavbě a zároveň zde bude probíhat výstavba inženýrských sítí a bude se zde pohybovat jiná stavební technika
- v místech stavby domu A počítat se souběhem výstavby kanalizace, vodovodu a plynu s dalšími úpravami pozemku pro výstavbu komunikace
- pro příjezdovou panelovou komunikaci požadujeme vyvolat jednání o podmínkách použití volného prostoru pro skládku materiálu a položení cesty
- na stavbě bude dbáno na pořádek (prašnost prostředí, likvidace obalového i odpadního materiálu řešit přes firmy zabývající se likvidací odpadu), zajišťovat úklid příjezdové komunikace od bláta jakož i na hlavní komunikaci a omezit hlučné stavební práce v pracovní době tak, aby neomezovaly okolí stavby
- upozorňujeme, že na staveništi je bývalý hloubkový vrt, který je v současné době zasypán a zakonzervován, proto je potřeba všechny možné inženýrské sítě v okolí stavby při zemních pracích vytyčit

12. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly **stanoveny kontrolní prohlídky stavby** realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby:
 - a) Před betonáží základových pasů.
 - b) Po dokončení svislých a vodorovných konstrukcí.
 - c) Po dokončení střešní konstrukce.
 - d) Po dokončení nových vnitřních rozvodů – instalací.
13. Dodavatel (stavebník) stavby je povinen používat pro provádění stavby jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
14. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do konce výstavby.
15. Před ukončením stavby bude ve smyslu § 119 a následujících paragrafů stavebního zákona včas **stavební úřad požádán o vydání kolaudačního souhlasu**. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu bude doložena náležitostmi podle § 121 stavebního zákona, tj. zejména dokumentací skutečného provedení stavby, popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, geometrický plán zaměření stavby. Dále stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy a předloží stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek.
16. Musí být splněny podmínky uvedené v územním rozhodnutí vydaném dne 3.9.2007 pod č.j.: Výst.632/2007-Lk.

Odůvodnění

Dne 8.4.2008 obdržel Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: Bytový dům A Kvasiny na pozemku: pozemková parcela číslo 1014/6 v katastrálním území Kvasiny, kterou podal(a) K2 INVESTIČNÍ, s.r.o., Koželužská č.p.554, 537 01 Chrudim 1, zast. Martin Pelda, Poděbradova č.p.417, 547 01 Náchod 1 pracovníkem firmy Vladimír Brandejs – EFEKT Náchod, Poděbradova 417, 547 01 Náchod 1. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil dne 10.4.2008 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a místního šetření, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 25.4.2008 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska.

Stavební úřad se ve svém řízení zabýval určením okruhu účastníků řízení. Usoudil, že účastníkem řízení je stavebník a dále osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena a správci inženýrských sítí.

V průběhu řízení se stavební úřad zabýval vztahem předmětné stavby k územnímu plánu obce (města) Kvasiny. Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci a zjistil, že tato stavba je v souladu s územním plánem.

Jelikož se k uvedenému dni nikdo nevyjádřil, Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby využil stanovisek doložených stavebníky k žádosti.

Žádost o stavební povolení byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 2
- AQUA SERVIS, a.s., Štemberkova č.p.1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Hradec Králové, Masarykovo náměstí č.p.2655, 530 02 Pardubice 2
- VČP Net, s.r.o, Pražská č.p.485, 500 04 Hradec Králové 4
- Obec Kvasiny, Kvasiny, 517 02 Kvasiny
- HZS Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Kolowratská č.p.862, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, Havlíčkova č.p.136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor životního, prostředí, Havlíčkova č.p.136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- Obecní úřad Kvasiny, 517 02 Kvasiny
- Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého č.p.951, 500 03 Hradec Králové 3

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 110 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zahrnuta do podmínek rozhodnutí.


Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (dále jen „správní řád“) odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy, nebo nesprávnost rozhodnutí, nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, Hradec Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou odboru výstavby. Odvolání se podává v počtu 6 ks. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby. Podle § 85 odst. 1 správního řádu má odvolání odkladný účinek. Odvolací lhůta pro podání odvolání začíná běžet následující den po dni doručení rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, pokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.




samostatný odborný referent odboru výstavby
Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou
Zdeněk Lukášek

Příloha pro stavebníka:

Ověřená dokumentace stavby a štítek „Stavba povolena“ budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Příloha pro Městský(Obecní) úřad:

Ověřená projektová dokumentace bude zaslána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. b) ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 25.04.2008.

Dále obdrží :

1. HZS Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Kolowratská č.p.862, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
2. Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, Havlíčkova č.p.136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
3. Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor životního prostředí, Havlíčkova č.p.136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
4. Obecní úřad Kvasiny, 517 02 Kvasiny
5. Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého č.p.951, 500 03 Hradec Králové 3
6. archiv

Počet stran rozhodnutí:7